



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/ TE KOOP**

Butzelaarstraat 1, Luttenberg



# PROJECTINFORMATIE

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

**Herontwikkeling is mogelijk op termijn, vraag naar meer informatie. Ontwerptekeningen zijn hiervoor beschikbaar. Eventuele aan-verbouw is mogelijk.**

Op het mooiste plekje in het lommerrijke Sallandse dorp Luttenberg staat 'Hotel de Grot', een karakteristiek pand met een roemrucht verleden. Het pand is vernoemd naar de bekende Lourdesgrot die er tegenover staat. Luttenberg ligt dichtbij Hellendoorn, Raalte en Ommen en dankt zijn naam aan de stuwwal die tussen de Lemelerberg en de Sallandse Heuvelrug ligt. De steden Zwolle, Deventer en Almelo zijn binnen een half uur bereikbaar en er is bos en groen alom.

In het centrum van Luttenberg, staat deze vrijstaande woning met bedrijfsruimte met een prachtig uitzicht, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en vele gebruiksmogelijkheden.

Het markante en karakteristieke pand is gebouwd rond 1940, is goed onderhouden, maar dient weer gemoderniseerd te worden op bepaalde punten. Het pand herbergde in het verleden eens een dorpscafé. Ook is de unieke ruimte in dit pand al eens gebruikt als winkel. Behalve bedrijfsruimte treft u in dit pand een tweetal woningen aan.

Luttenberg is een klein, actief dorp nabij Raalte met diverse verenigingen, een basisschool, een dorpshuis, een medisch centrum en zelfs een openluchtwembad. Het ligt op korte afstand van het natuurgebied Nationaal Park 'Sallandse Heuvelrug' en de Hellendoornse Berg waar diverse mooie wandel-, fiets- en ruitersporen aanwezig zijn.

Oppervlaktes

Wonen: 455 m<sup>2</sup>

Kantoor/showroom/ detailhandel: 142 m<sup>2</sup>

Overige ruimte: 48 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Wil je graag bouwen, en is er geen bouwgrond beschikbaar ? Of wil je graag met meerdere stellen bij elkaar in de buurt wonen om elkaar te helpen in opvoeding en andere praktische zaken? Of wil je een bedrijf opzetten met een vorm van begeleid wonen ? Dat kan allemaal in deze woning!

Wil je graag bouwen, en is er geen bouwgrond beschikbaar ? Of wil je graag met meerdere stellen bij elkaar in de buurt wonen om elkaar te helpen in opvoeding en andere praktische zaken? Of wil je een bedrijf opzetten met een vorm van begeleid wonen ? Dat kan allemaal in deze woning!

Bijzonderheden:

- unieke locatie in Luttenberg met fantastisch uitzicht
- ruim perceel van 971 m<sup>2</sup>
- als woningen met winkelruimte zeer geschikt
- huidige bestemming is detailhandel, wijziging in wonen mogelijk
- splitsing in meerdere appartementen/studio's mogelijk.
- aanvaarding op korte termijn mogelijk

Huurcondities: Op aanvraag

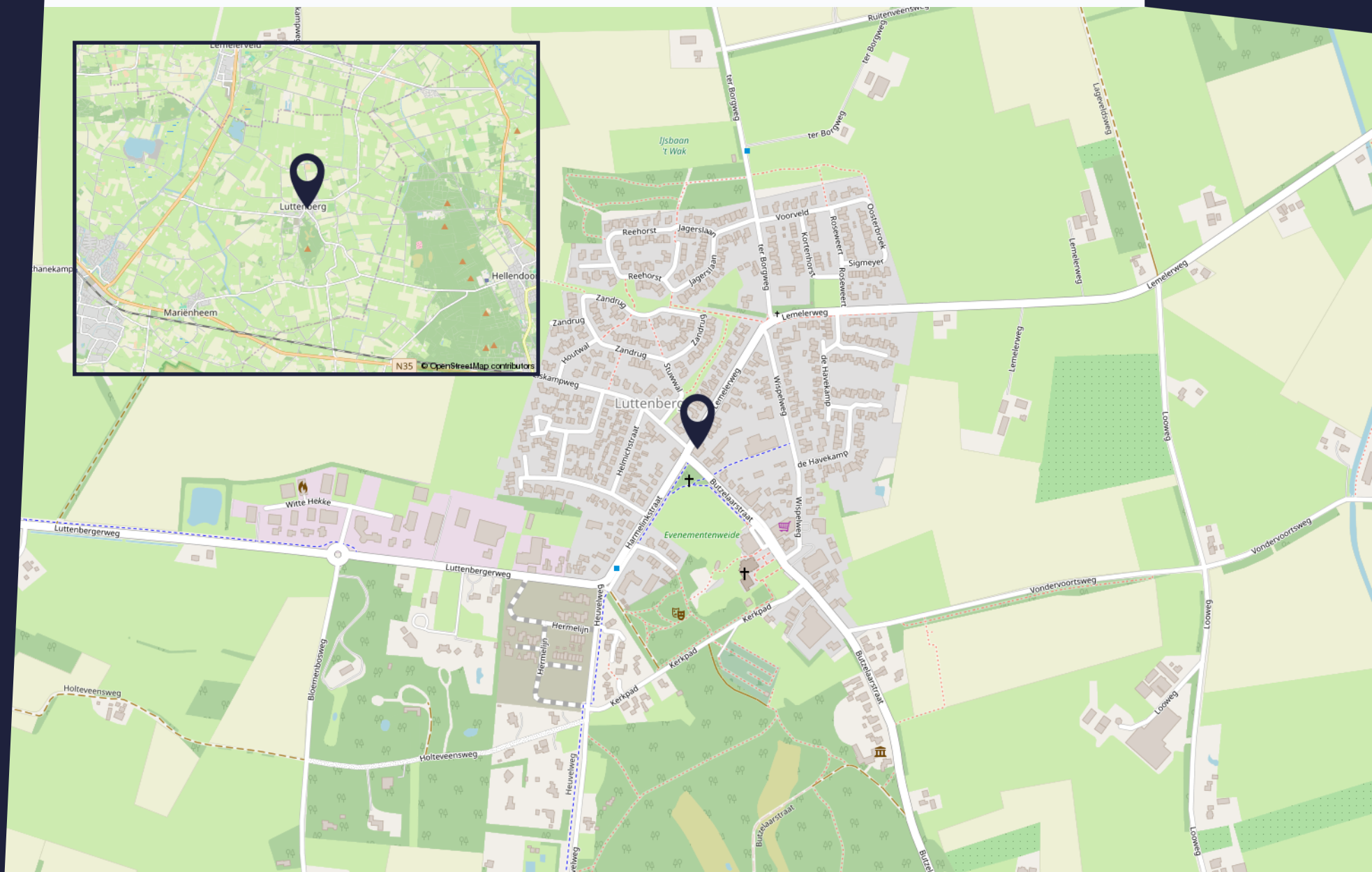
Koopcondities: Op aanvraag

Vraag bij ons en bij de gemeente naar de mogelijkheden voor dit gebruik.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

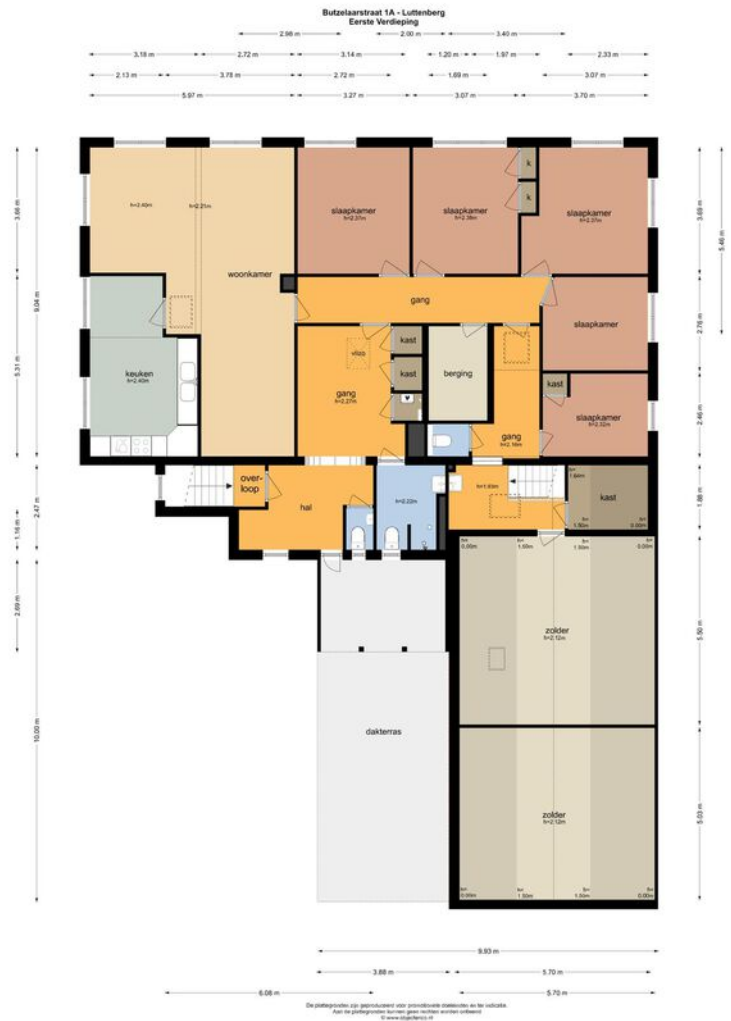
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

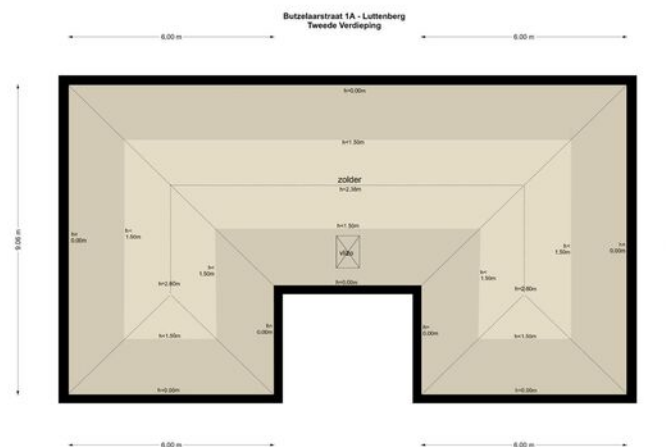
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Butzelaarstraat 1, Luttenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Butzelaarstraat 1, Luttenberg













# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)